

# **MSC Investment ApS**

**Poul Ankers Gade 2, 3. tv, 1271 København K**

**CVR-nr. 42 90 97 42**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2026.

---

Morten Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for MSC Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. februar 2026

### Direktion

Morten Jørgensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i MSC Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MSC Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. februar 2026

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Sebastian With Raunstrup

statsautoriseret revisor  
mne36191

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MSC Investment ApS  
Poul Ankers Gade 2, 3. tv  
1271 København K

CVR-nr.: 42 90 97 42  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. regnskabsår

**Direktion**

Morten Jørgensen, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**

MOJ Holding 2015 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt foretage øvrige investeringer efter ledelsens skøn.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -196.090 kr. mod -298.800 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -457.712 kr. mod -650.194 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende utilfredsstillende.

### Kapitalberedskab

Ledelsen er bekendt med selskabslovens §119 omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen inden for en kort årrække. Selskabets moderselskab støtter op, således kreditorer afregnes i takt med de forfalder.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der foreligger ikke begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MSC Investment ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende selskabets primære aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-196.090</b>	<b>-298.800</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.566	-82.782
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-58.392</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-273.656</b>	<b>-439.974</b>
Andre finansielle indtægter	18.256	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-169.475</u>	<u>-210.220</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-424.875</b>	<b>-650.194</b>
Skat af årets resultat	<u>-32.837</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-457.712</u></b>	<b><u>-650.194</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-457.712</u>	<u>-650.194</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-457.712</u></b>	<b><u>-650.194</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.213.142	2.185.270
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>101.458</u>	<u>142.908</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.314.600</u>	<u>2.328.178</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.324.600</u></b>	<b><u>2.338.178</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>162.601</u>	<u>2.303.678</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>162.601</u></b>	<b><u>2.303.678</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.487.201</u></b>	<b><u>4.641.856</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-2.581.929</u>	<u>-2.124.216</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.541.929</u></b>	<b><u>-2.084.216</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.014.154</u>	<u>6.711.838</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.014.154</u>	<u>6.711.838</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13.500
Anden gæld	<u>1.476</u>	<u>734</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.976</u>	<u>14.234</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.029.130</u></b>	<b><u>6.726.072</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.487.201</u></b>	<b><u>4.641.856</u></b>

**1 Kapitalforhold****2 Medarbejderforhold**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-2.124.217	-2.084.217
Årets overførte overskud eller underskud	0	-457.712	-457.712
	<b>40.000</b>	<b>-2.581.929</b>	<b>-2.541.929</b>

---

**Noter****1. Kapitalforhold**

Ledelsen er bekendt med selskabslovens §119 omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen inden for en kort årrække. Selskabets moderselskab støtter op, således kreditorer afregnes i takt med de forfalder.

	2025	2024
--	------	------

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.

	2025	2024
--	------	------

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	169.384	210.173
Andre finansielle omkostninger	91	47
	<b>169.475</b>	<b>210.220</b>

**4. Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	5.014.154	6.711.838
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>5.014.154</b>	<b>6.711.838</b>